

■ Tribunal Supremo (Sala 3.^a Secc. 2.^a)

■ Sentencia de 28 de diciembre de 2002

■ Ponente: Excmo. Sr. D. José Mateo Díaz

Determinación de la base imponible del ITP y AJD en las hipotecas de máximo.

Se resuelve la forma en que debe determinarse la base imponible en el ITPAJD en las hipotecas de máximo. La Sala confirma la sentencia de instancia impugnada por la Administración del Estado.

Fundamentos de Derecho

Primero.- *Un solo motivo opone la representación del Estado, por el cauce del art. 95.1.4 de la Ley de la Jurisdicción de 1956, versión de 1992, atribuyendo a la sentencia de instancia la infracción de los preceptos 29.1 y 10.2 c) del RDLeg. 3050/1980, de 30 Dic., por el que se aprobó el TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en relación con la doctrina sentada por esta Sala en su S 24 Feb. 1996.*

Las normas invocadas disponen:

Art. 29. 1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa.

Art. 10 (Determinación de la base imponible)

(...)

2. En particular, serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes:

(...)

c) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

De ambos preceptos deduce la Abogacía del Estado que en las primeras copias que tengan por objeto directo cantidad o cosa evaluable, servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de comprobación administrativa y que el valor declarado se refiere a los préstamos hipotecarios contratados. Como en el impuesto sobre actos jurídicos documentados subyace el contrato que se ha formalizado, la base imponible es la que se deduce del art. 10.2 c), comprendiendo el importe de la obligación o capital garantizado, más las sumas con que se aseguren intereses,

indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo, por lo que la reducción en la base, operada por la sentencia de instancia, es improcedente.

Segundo: La interpretación literal que hace la Administración del precepto infringido es, incuestionablemente, forzada y supondría, de ser acogida, un incremento arbitrario de la base imponible. Si ésta, como tantas veces se ha dicho, es la medida del hecho imponible, es decir, a tenor del art. 28 LGT, del presupuesto de naturaleza jurídica y económica tenido en cuenta por el legislador para configurar el tributo, es manifiesto que debe ajustarse a la realidad de la manera más exacta posible, lo que se traduce en el caso presente en que solo pueden gravarse las cantidades que efectivamente fueron utilizadas por el sujeto pasivo dentro del contexto de la hipoteca de máximo, en las cuales se detuvo el interés de las partes.

Tercero.- (...)

En definitiva, dentro de lo opinable que pueda ser el supuesto que hoy nos ocupa, es incuestionable que la sentencia de instancia se inspira en un criterio razonable y con evidente fundamento, no pudiendo hablarse de que haya motivos suficientes para casar la sentencia recurrida.